

Î N C H E I E R E

20 ianuarie 2016

mun. Chișinău

Colegiul civil comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție

În componența:

Președintele ședinței, judecătorul - Valeriu Doagă

Judecătorii – Ala Cobăneanu, Iuliana Oprea

Galina Stratulat, Dumitru Mardari

examinând cererea de revizuire depusă de Agenția Relații Funciare și Cadastru,
în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de firma de producție și comerț „IMCO” societate cu răspundere limitată împotriva Consiliului municipal Chișinău și Primăriei municipiului Chișinău, intervenienți accesorii Guvernul Republicii Moldova și întreprinderea de stat „Ingeocad” cu privire la confirmarea dreptului de a încheia contractul de arendă, obligarea de a încheia contractul de arendă și eliberarea certificatului de urbanism,

împotriva deciziei Curții Supreme de Justiție din 29 aprilie 2015

c o n s t a t ă

La data de 23 august 2012 firma de producție și comerț „IMCO” societate cu răspundere limitată (în continuare F.P.C.”IMCO”S.R.L.) a înaintat cererea de chemare în judecată împotriva Consiliului municipal Chișinău, Primăriei municipiului Chișinău cu privire la recunoașterea ca fiind ilegal refuzul Direcției Arhitectură, urbanism și relații funciare a Consiliului municipal Chișinău nr. 21/1197-p din 23.07.2012 și obligarea Primăriei municipiului Chișinău să prelungească termenul de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 622/11 din 14.07.2011 cu 12 luni.

În motivarea acțiunii F.P.C.”IMCO”S.R.L., a menționat că la 07.06.2012 s-a adresat Primăriei municipiului Chișinău cu cererea privind prelungirea termenului certificatului de urbanism nr. 622/11 din 14.07.2011 cu 12 luni din considerentul volumului mare de lucrări ce urmau a fi realizate.

Face referire că, prin scrisoarea Direcției Arhitectură, urbanism și relații funciare a Consiliului municipal Chișinău nr. 21/1197-p din 23.07.2012 s-a refuzat în admiterea cererii pe motiv că, nu a întreprins acțiuni de valorificare a terenului atribuit prin decizia Consiliului mun. Chișinău din 26.09.2002. Totodată s-a comunicat că, chestiunea menționată va fi examinată după elaborarea unei concepții adecvate, ce va fi prezentată Consiliului Urbanistic

Republican, avizat de Ministerul Culturii și stabilite relațiile funciare asupra terenului respectiv.

Denotă că, a solicitat prelungirea certificatului de urbanism menționat, și nu eliberarea unui nou certificat de urbanism pe motiv că, au fost realizate o bună parte din lucrările de construcție și suportate cheltuieli materiale considerabile.

Menționează că, dreptul de folosință a lotului de pământ cu suprafața de 0.2 ha din mun. Chișinău. str. Alexandru Pușkin a fost atribuit în baza deciziei Consiliului mun. Chișinău nr. 19/10-3 din 24.05.2003, care a fost emisă în vederea executării hotărârii Guvernului nr. 654 din 05.10.1992. Totodată, circumstanța menționată a fost verificată în procesul eliberării certificatului de urbanism nr. 622/11 din 14.07.2011.

La 27.03.2014 F.P.C.”IMCO”S.R.L., a suplimentat pretențiile înaintate solicitând confirmarea în mod expres a dreptului F.P.C.,IMCO” S.R.L., la încheierea contractului de arendă funciară a terenului cu suprafața de 0,2 ha nr. cadastral 0100419062 situat în mun. Chișinău str. Alexandru Pușkin, transmis anterior în folosință pentru proiectarea și construirea unei case de locuit cu obiective de menire social-culturală, obligarea Primăriei mun. Chișinău de a perfecta și încheia actul juridic menționat și eliberarea unui nou certificat de urbanism.

Consideră că, obiectul litigiului dedus examinării presupune două pretenții conexe, or modificarea în timp a legislației impune identificarea sau confirmarea statutului F.P.C.,IMCO”S.R.L., de beneficiar al terenului cu nr. cadastral 0100419062 situat în mun. Chișinău str. Alexandru Pușkin și imposibilitatea valorificării bunului imobil, prin prelungirea certificatului de urbanism nr. 622/11 din 14.07.2011, în lipsa unui raport juridic constatat.

Menționează că, pretenția cu privire la obligarea de a încheia contractul de arendă funciară este justificată prin refuzul de a prelungi termenul de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 622/11 din 14.07.2011 în lipsa actului juridic menționat.

Invocă F.P.C.,IMCO”S.R.L., că în perioada de după punerea în aplicare a Legii privind administrarea și deetatzarea proprietății publice, Primăria municipiului Chișinău a eliberat certificatele de urbanism nr. 572/07 din 10.10.2007, nr. 962/09 din 18.11.2009, nr. 622/11 din 14.07.2011, la eliberarea cărora autoritatea publică nu a menționat necesitatea stabilirii raporturilor de arendă funciară a bunului imobil litigios, iar lipsa raporturilor de arendă funciară fiind invocată ulterior în calitate de temei al refuzului de a prelungi termenul de valabilitate al certificatului de urbanism nr. 622/11 din 14.07.2011.

Denotă F.P.C.,IMCO”S.R.L., că nu a fost împotriva arende funciare a terenului situat în mun. Chișinău str. Alexandru Pușkin, prezentând în acest sens Primăriei mun. Chișinău, scrisoarea nr. 27/M din 07.04.2011 cu toate actele necesare în vederea perfectării contractului de arendă funciară.

Relevă că, deține titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. 0100419062 pe care motiv consideră, că dispune de dreptul de a încheia contractul de arendă funciară în privința bunului imobil menționat.

Consideră că, beneficiază de dreptul de a obține în arendă terenul litigios și să obțină eliberarea certificatului de urbanism deoarece prin Hotărârea Guvernului nr. 654 din 05.10.1992, Primăria mun. Chișinău a fost obligată să restituie în modul stabilit costul de bilanț, inclusiv cheltuielile suportate de Asociația pentru producerea vinurilor și șampaniei „Basarabia” în legătură cu transmiterea clădirii în reconstrucție din str. A. Mateevici 101

mun. Chișinău, atribuită Ambasadei Statelor Unite ale Americii în ordinea compensării cheltuielilor F.P.C., IMCO” S.R.L., la reconstrucția bunului imobilul menționat.

Denotă că, prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 3/29-2 din 28.01.1999 inițial i-a fost atribuit F.P.C., IMCO” S.R.L., terenul cu suprafața de 0,3 ha situat la intersecția străzii Ciuflea cu str. Mitropolit Varlaam din mun. Chișinău, teren ulterior substituit cu cel din str. Alexandru Pușkin, prin deciziile nr. 22/20-2 din 26.09.2002 și nr. 19/10-3 din 24.05.2003.

Consideră circumstanțele menționate ca fiind suficiente pentru a confirma în mod expres dreptul F.P.C., IMCO” S.R.L., la încheierea contractului de arendă funciară a terenului cu suprafața de 0,2 ha nr. cadastral 0100419062 situat în mun. Chișinău str. Alexandru Pușkin.

Prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 25 octombrie 2012 s-a admis cererea de aplicare a măsurii de asigurare a acțiunii și s-a interzis Consiliului mun. Chișinău, și Primăriei municipiului Chișinău efectuarea oricăror acțiuni de înstrăinare a terenului situat în mun. Chișinău, str. Alexandru Pușkin, cu suprafața de 0,2 ha, nr. cadastral 01004190062, până la examinarea pricinii în fond.

Prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 04 martie 2013, s-a declinat competența Curții de Apel Chișinău la judecarea pricinii civile în cauză și s-a transmis pricina pentru examinare în fond după competența jurisdicțională la Judecătoria Centru mun. Chișinău.

Prin încheierea Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 13 noiembrie 2013 s-au atras în calitate de intervenienți accesorii Guvernul Republicii Moldova și întreprinderea de stat „Ingeocad”.

Prin hotărârea Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 06.06.2014 s-a admis cererea de concretizare înaintată de F.P.C., IMCO” S.R.L., s-a confirmat dreptul F.P.C., IMCO” S.R.L., la încheierea contractului de arendă funciară a terenului de pământ cu suprafața de 0,20 ha cu nr. cadastral 0100419062 din str. Alexandru Pușkin mun. Chișinău, atribuit F.P.C., IMCO” S.R.L., în folosință pentru proiectarea și construirea unei case de locuit cu obiective de menire social-culturală, prin decizia Primăriei Chișinău nr. 22/20-2 din 26.09.2002, cu modificarea suprafeței terenului operată prin decizia Primăriei Chișinău nr. 19/10-3 din 24.05.2003 cu obligarea Primăriei mun. Chișinău și Consiliului mun. Chișinău de a perfecta și încheia un contract de arendă funciară respectiv, s-a obligat Primăria mun. Chișinău de a elibera F.P.C., IMCO” S.R.L., un nou certificat de urbanism pentru definitivarea elaborării documentației de proiect pentru construcția unei case de locuit cu obiective de menire social-comercială pe terenul de pământ cu suprafața de 0,20 ha, cu nr. cadastral 0100419062 din str. Alexandru Pușkin, mun. Chișinău, atribuit reclamantului în folosință prin decizia Primăriei mun. Chișinău nr. 22/20-2 din 26.09.2002, cu modificările operate prin decizia Primăriei mun. Chișinău nr. 19/10-3 din 24.05.2003.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 18 decembrie 2014 s-a respins apelul declarat de Primăria municipiului Chișinău și Consiliul municipal Chișinău și s-a menținut hotărârea Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 06.06.2014.

Prin decizia Curții Supreme de Justiție din 29 aprilie 2015 s-a respins recursul declarat de reprezentantul Consiliului municipal Chișinău și Primăriei municipiului Chișinău, Angela Nenița și s-a menținut decizia Curții de Apel Chișinău din 18 decembrie 2014.

La data de 04 decembrie 2015 Agenția Relații Funciare și Cadastru a depus cerere de revizuire împotriva deciziei Curții Supreme de Justiție din 29 aprilie 2015, solicitând admiterea revizuirii, suspendarea executării deciziei, casarea deciziei instanței de recurs cu remiterea cauzei instanței de fond pentru rejudecare.

În motivarea cererii de revizuire a invocat art. 449 lit. c) din Codul de procedură civilă și a menționat că, potrivit anexei nr. 2 la Hotărîrea Guvernului nr. 383 din 12.05.2010, ÎS “Institutul de Geodezie, Prospecțiuni Tehnice și Cadastru” (INGEOCAD) este inclus în lista întreprinderilor de stat în care Agenția Relații Funciare și Cadastru exercită funcția de fondator și administrează terenul litigios.

Susține că, prin neatragerea în proces a Agenției Relații Funciare și Cadastru, dînsa a fost în imposibilitate de prezenta dovezi și probe instanței despre apartenența terenului respectiv cu numărul cadastral 0100419062 și anume că în prezent sunt în curs de executare lucrările de delimitare a terenurilor conform Legii nr. 91 din 05.04.2007 care se vor finaliza odată cu înregistrarea lor în registrul bunurilor imobile.

Afirmă că, Consiliul mun. Chișinău nu este subiect al raporturilor juridice pe cauza dată deoarece nu dispune de drepturi legale de transmitere în arendă a terenului cu suprafața de 0,20 ha, nefiind proprietarul acestuia.

Prin încheierea Curții Supreme de Justiție din 10 decembrie 2015 s-a respins cererea înaintată de Agenția Relații Funciare și Cadastru cu privire la suspendarea executării deciziei Curții Supreme de Justiție din 29 aprilie 2015.

Studiind materialele dosarului, Colegiul civil comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că, cererea de revizuire este inadmisibilă din următoarele motive.

În conformitate cu art. 449 lit. c) din Codul de procedură civilă, revizuirea se declară în cazul în care instanța a emis o hotărîre cu privire la drepturile persoanelor care nu au fost implicate în proces.

În conformitate cu art. 450 lit. c) din Codul de procedură civilă, cererea de revizuire se depune în termen de 3 luni din ziua în care persoana interesată a luat cunoștință de circumstanțele respective – în cazul prevăzut la art. 449 lit. c).

În conformitate cu art. 451 alin. (1) din Codul de procedură civilă, cererea de revizuire se depune în scris de persoanele menționate la art. 447, indicîndu-se în mod obligatoriu temeiurile consemnate la art. 449 și anexîndu-se probele ce le confirmă.

Colegiul menționează, că art. 449 din Codul de procedură civilă prevede expres temeiurile pentru declararea cererii de revizuire.

Colegiul reiterează că, instanța de recurs prin decizia sa din 29 aprilie 2015 a constatat inexistența unor drepturi reale ale ÎS “Institutul de Geodezie, Prospecțiuni Tehnice și Cadastru” în privința terenului situat în mun. Chișinău str. Alexandru Pușkin, drept care potrivit afirmațiilor recurente este înregistrat în Registrul bunurilor imobile după Consiliul mun. Chișinău, prin urmare potrivit art. 497 alin. (1) din Codul civil, înscrierile făcute în registrul bunurilor imobile se prezumă autentice și complete pînă la proba contrară.

În speță, Agenția Relații Funciare și Cadastru menționează că în prezent în privința terenului din mun. Chișinău str. Alexandru Pușkin se execută lucrări de delimitare conform Legii nr. 91 din 05.04.2007 care se vor finaliza odată cu înregistrarea lor în registrul bunurilor imobile, deci dînsa pretinde un drept real asupra terenului litigios în privința căruia nu a fost stabilită apartenența acestuia domeniului proprietății statului, circumstanță care atestă imposibilitatea afectării dreptului recurente ce realmente nu există în patrimoniul său.

Colegiul consideră relevantă jurisprudența CtEDO la examinarea cauzelor, în care Curtea Europeană a Drepturilor Omului a reiterat că, dreptul la o instanță, garantat de art. 6 par. 1 din Convenție presupune respectarea principiului preeminenței dreptului. Unul din aspectele

fundamentale ale preeminenței dreptului este principiul securității raporturilor juridice, care cere ca, atunci când instanțele judecătorești dau o apreciere finală unei chestiuni, constatarea lor să nu mai poată fi pusă în discuție. Acest principiu cere ca nici o parte să nu aibă dreptul să solicite revizuirea unei hotărâri irevocabile și obligatorii doar cu scopul de a obține o reexaminare și o nouă determinare a cauzei. Competența instanțelor ierarhic superioare de revizuire trebuie exercitată pentru a corecta erorile judiciare și omisiunile justiției, dar nu pentru a efectua o nouă examinare. Revizuirea nu trebuie considerată un apel camuflat, iar simpla existență a două opinii diferite cu privire la aceeași chestiune nu este un temei de reexaminare a cauzei. O abatere de la acest principiu este justificată doar atunci când este necesară prin circumstanțele unui caracter esențial și imperios (Josan v. Moldova, nr. 37431/02, § 25; Brumărescu v. România, nr.28342/95, §61; Ryabykh v. Rusia, nr.52854/99, §52,).

Astfel, din considerentele menționate, Colegiul civil comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a respinge cererea de revizuire depusă de Agenția Relații Funciare și Cadastru ca fiind inadmisibilă.

În conformitate cu art. 453 alin. (1) din Codul de procedură civilă, Colegiul civil comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție

d i s p u n e

Se respinge ca fiind inadmisibilă cererea de revizuire depusă de Agenția Relații Funciare și Cadastru în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de firma de producție și comerț „IMCO” societate cu răspundere limitată împotriva Consiliului municipal Chișinău și Primăriei municipiului Chișinău, intervenienți accesorii Guvernul Republicii Moldova și întreprinderea de stat „Ingeocad” cu privire la confirmarea dreptului de a încheia contractul de arendă, obligarea de a încheia contractul de arendă și eliberarea certificatului de urbanism.

Încheierea nu se supune nici unei căi de atac.

Președintele ședinței,
judecătorul

Valeriu Doagă

Judecătorii

Ala Cobăneanu

Iuliana Oprea

Galina Stratulat

Dumitru Mardari